



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Nº Y AÑO DEL EXPEDIENTE
714/2003/002997

003974

ACUERDO DE 10 FEB 2005 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2.01 "DESARROLLO DEL ESTE - EL CAÑAVERAL". DISTRITO DE VICALVARO.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2004, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de la Junta de Compensación del Sector de Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 "Desarrollo del Este- El Cañaveral", presentado por la "Agrupación de Propietarios de El Cañaveral" en desarrollo del ámbito ordenado por el Plan General de Ordenación Urbana, siendo las características del Sector las siguientes:

- . Superficie total del ámbito 5.388.384 m2
- . Uso característico Residencial
- . Edificabilidad total 2.182.000 m2
- . Aprovechamiento del sector 1.939.800 m2h.
- . Sup. Reserva Red Pública
de Equipamiento 825.661 m2
- . Sup. Reserva Red de
Espacios Libres y Zonas Verdes1.263.435 m2
- . Sup. Redes de Comunicación
e Infraestructuras 1.797.539 m2

Dicho Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 24 de junio de 2004 y notificado individualmente a los propietarios afectados y demás interesados.

Asimismo, fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 16 de septiembre de 2004 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Madrid, la relación de titulares afectados cuya identidad y/o domicilios eran desconocidos o habiéndose intentado notificación, ésta no se pudo realizar, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

D. Jesús Cosín Zurriarain en su condición de Presidente del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector de Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 "Desarrollo del Este- El Cañaveral", presenta ante esta Administración, copia autorizada de la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación de referencia, otorgada ante el

Notario de Madrid D Enrique- Rafael García Romero, con el número 2.112 de orden de su protocolo, con fecha de 27 de octubre de 2004, así como las Escrituras de Adhesión a la citada Junta de Compensación que se otorgaron con posterioridad.

Examinada la Escritura de constitución presentada y a la vista de la documentación obrante en el expediente, relativa a la estructura de propiedad del suelo hasta la fecha acreditada, tanto en su información gráfica como alfanumérica, con fecha 10 de diciembre de 2.004 se requiere la subsanación en los términos contenidos en el informe de dicha fecha de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Con fechas 3 y 19 de enero de 2005, se aporta la documentación solicitada y escrito de D. Jesús Cosín Zurriarán, aclarando las situaciones requeridas y verificándose que todos los propietarios que a lo largo del procedimiento han manifestado su voluntad de adhesión a la Junta de Compensación, han comparecido al acto de constitución o en su caso han suscrito su correspondiente Escritura de Adhesión aportando documentación que lo acredita, si bien, tal y como consta en el último escrito aportado por el Consejo Rector se efectúan la siguientes aclaraciones:

- En relación con la finca aportada nº 20.1, registral nº 1.656 del Registro de la Propiedad nº 42, y a excepción de cualquier circunstancia sobrevenida que no lo permita, en el futuro Proyecto de Reparcelación se procederá a la reanudación del tracto sucesivo registral a nombre de los actuales titulares de la finca aportada nº 20.1, admitiendo la adhesión de D. Miguel Gutiérrez Solana Sansalvador.

- Respecto a la solicitud de adhesión presentada por D. Amancio Rincón Ponce se informa que este titular fue notificado tras el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación al constar como titular de la FR 2.483, no obstante, con fecha 4 de marzo de 2.004, se aporta al expediente documentación acreditativa de cambios en las titularidades de las fincas constando, entre otras, la correspondiente a la registral 2.483 cuyo titular pasa a ser MELDEN S.A. por título de compraventa a los cónyuges D. Amancio Rincón Ponce y Dña. Ana Mª Benito González.

Con fecha 5 de agosto de 2004 se presenta escrito de solicitud de adhesión por parte de D. Amancio Rincón Ponce pero obviamente a esa fecha no consta ya titularidad alguna a su nombre, circunstancia que justifica el hecho de que si bien hubiera solicitado la adhesión, ésta no tiene efectos al no concurrir lo previsto en el art.163 apartado 2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- En relación con el mismo titular y tras el estudio de la Escritura de Constitución, la Sección de Gestión de Sistemas de la Gerencia Municipal de Urbanismo pudo comprobar como se incorporaba en el expositivo I.170 de la misma, la FR 2.495 cuya titularidad correspondía a los cónyuges D. Amancio Rincón Ponce y Dña. Ana Mª Benito González, si bien hasta ese momento no constaba esta finca en la estructura de propiedad acreditada.

Requerida aclaración de esta situación, por parte del Consejo Rector se informa:

"...que la indicada finca no se encontraba dentro del Sector UZP .2.01, sino, probablemente, en el Sector UZP .2.03 "Desarrollo del Este - Los Ahijones". No obstante, con motivo de recientes conversaciones mantenidas con el Registro de la Propiedad nº 42, debe rectificarse este extremo en el sentido de que únicamente se puede afirmar, con absoluta certeza, que la finca no se encuentra inscrita en el citado Registro ni, tampoco, en el Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este - El Cañaveral" al no coincidir el paraje -Los Carriles- ni los linderos con la demarcación del Registro nº 42 ni con la ubicación física del citado Sector UZP .2.01."

003975

En relación con lo anterior se señala que consultado el expediente correspondiente al Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del Sector UZP 2.03 "Los Ahijones" se ha comprobado que D. Amancio Rincón Ponce formuló escrito de alegaciones solicitando que se le tenga por propietario de la finca registral 2.495.

Según consta en dicho expediente, la Asociación Ahijones-Junco Redondo ha emitido informe en el sentido de estimar dicha alegación e incluir la finca en el ámbito del UPZ 2.03.

La aprobación de la constitución de la Junta de Compensación del Suelo Urbanizable Programado 2.01 "Desarrollo del Este- El Cañaveral" se tramita de acuerdo con el artículo 163.6, del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

El expediente cuenta con informe favorable elaborado por el Departamento Iniciativa Privada I de la Subdirección General para la Gestión Privada, de fecha 20 de enero de 2005, en el que se propone elevar al órgano competente la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación del Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 "Desarrollo del Este- El Cañaveral".

De acuerdo con lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, la aprobación de la Constitución de la Junta de Compensación.

A propuesta de la Concejala del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su reunión de

10 FEB 2005

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar la constitución de la Junta de Compensación del Ámbito de Actuación del suelo Urbanizable Programado 2.01 "Desarrollo del Este- El Cañaveral" verificada mediante Escritura Pública, otorgada ante el Notario de Madrid D. Enrique Rafael García Romero, con el número 2.112 de su orden de protocolo, de fecha de 27 de octubre de 2004, y presentada en la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 17 de noviembre de 2004, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

SEGUNDO: Elevar el anterior acuerdo junto con la copia autorizada de la Escritura de Constitución a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

TERCERO: Por la Junta de Compensación, se deberá asimismo solicitar del Registro de la Propiedad correspondiente la afección de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 168, 169 del Reglamento de Gestión y en relación con el Artículo 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y el Art. 5 del Real Decreto 1093/ 1997 de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

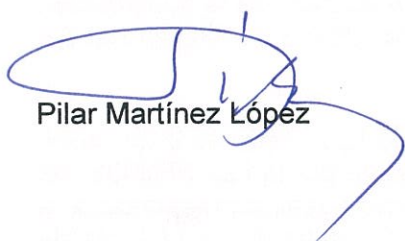
CUARTO: Constituida la Junta de Compensación, todos los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación, quedarán directamente afectados al cumplimiento de las

obligaciones inherentes al sistema, afección que se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad correspondiente, que se extenderá a instancia de la Junta de Compensación, con aportación de Certificación Administrativa de haber quedado constituida dicha Junta de Compensación y de estar la finca incluida en el Polígono según lo dispuesto en los artículos citados en el apartado anterior. La nota marginal de iniciación del procedimiento prevista en el Artículo 5. 2 del Real Decreto 1093/ 1997 de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, deberá ser prorrogada, en su caso, a instancia de la Junta de Compensación.

En Madrid a, **10 FEB 2005**

LA CONCEJALA DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO VIVIENDA E
INFRAESTRUCTURAS

Cumplase
EL ALCALDE,



Pilar Martínez López



Alberto Ruiz-Gallardón

JUNTA DE GOBIERNO DE
LA CIUDAD DE MADRID

Reunión de **10 FEB. 2005**

APROBADO
EL VICEALCALDE

Manuel Cobo Vega

003977

AYUNTAMIENTO DE MADRID
DPTO DE INICIATIVA PRIVADA I
SECCIÓN DE SISTEMAS
16 FEB. 2005
ENTRADA